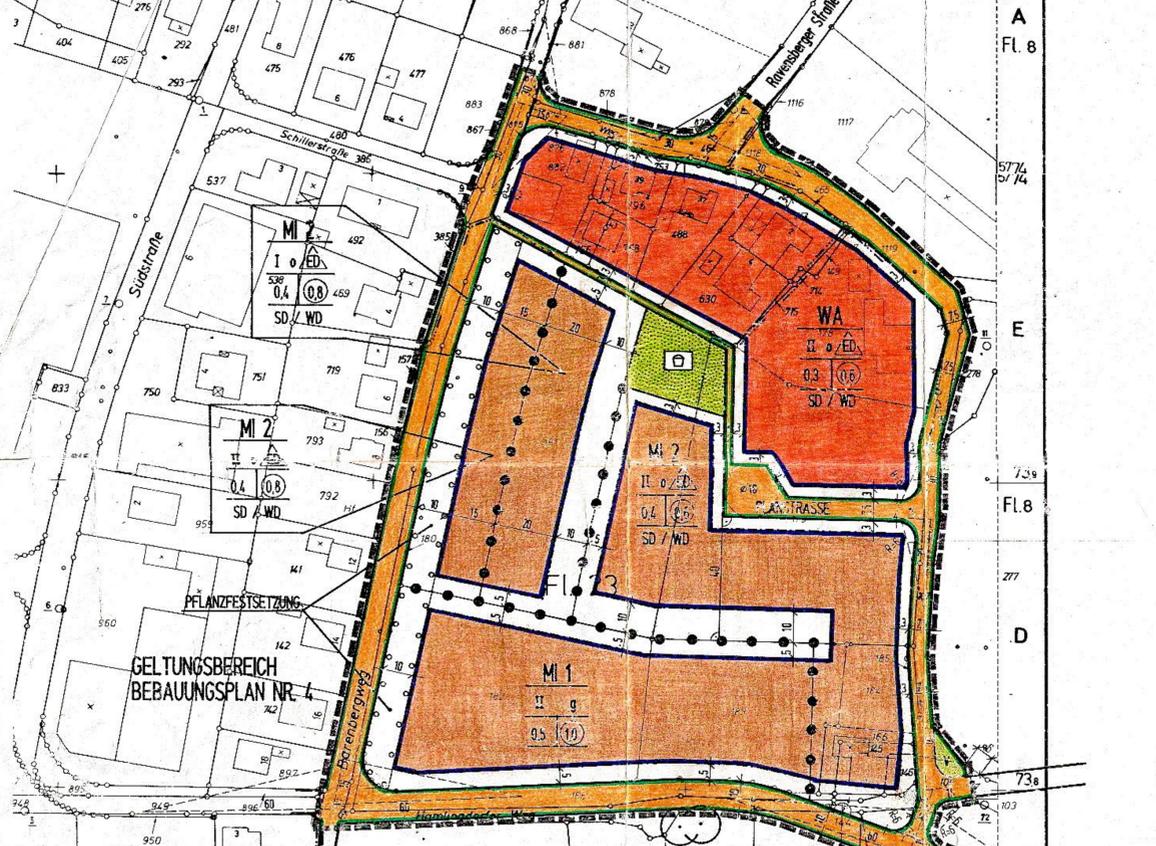


STADT BORGHOLZHAUSEN BEBAUUNGSPLAN NR. 12.1 "IN DER LAKE"-ERWEITERUNG I - MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



URSCHRIFT

Gemarkung Borgholzhausen
Flur 9 u. 23
Maßstab 1:1000

Hergestellt durch das Katasteramt
des Kreises Gütersloh
Halle/Westf., 17. 02. 1994.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der
Planzeichnungsverordnung vom 18.12.1990 in der zu Zeit geltenden
Fassung.

Stand der Planunterlagen: *Februar 1994*

Bie Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Rheda-Wiedenbrück: *08.06.1994*

Der Oberkreisdirektor des Kreises Gütersloh
Vermessungs- und Katasteramt

Altenberg
i.H. Kreisvermessungsdirektor

PLANZEICHNERKLÄRUNG

- ### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
- WA Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO (s. textl. Festsetzungen, 1 a, 1 d)
 - MI Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1 b)
 - M2 Mischgebiete gem. § 6 BauNVO (s. textl. Festsetzung, 1 c)

- ### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
- 10 Geschäftszahl
 - 0,5 Grundflächenzahl
 - II Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze

- ### 3. BAUWEISE, BAUGRENZEN
- 0 Offene Bauweise
 - ED Offene Bauweise: nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
 - g Geschlossene Bauweise
 - Baugrenze
 - überbaubare Grundstücksfläche

- ### 4. VERKEHRSFLÄCHEN
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie
 - F Fußweg
 - R Radweg
 - Verkehrsgrün

- ### 5. GRÜNFLÄCHEN
- öffentliche Grünflächen
 - Spielfeld

- ### 6. PFLANZEN, NUTZUNGSREGELUNGEN, MASSNAHMEN UND FLÄCHEN FÜR MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen; Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB (s. textl. Festsetzung, 1 e)

- ### 7. GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN
- SD / WD Satteldach/ Walmdach (s. textl. Festsetzungen, 2 a, 2 c)

- ### 8. SONSTIGE PLANZEICHEN
- Abgrenzung unterschiedlicher Art der Nutzung (z. B. von Baugebieten) und/oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes gem. § 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Sichtdreiecke: die darin eingeschlossenen Flächen sind von jeder sichbehindernden Nutzung und Bepflanzung (Sträucher, Hecken, Einfriedung u. a.) zwischen 0,8 und 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- gem. § 9 Abs. 1 und 2 BauGB sowie § 31 Abs. 1 BauGB
- a) Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 1 Abs. 4 und 6 BauNVO und § 4 BauNVO:
Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen (gem. § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO)
- b) Mischgebiete MI 1 gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO und § 6 BauNVO:
Wohnungen sind nur in Verbindung mit einem Gewerbebetrieb zulässig.
Unzulässig sind Gartenbaubetriebe und Vergnügungsstätten (gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 8 und Abs. 3 BauNVO)
LKW-Zufahrten sind nur vom Hamlingdorfer Weg zulässig
- c) Mischgebiet MI 2 gem. § 1 Abs. 4, 5 und 6 BauNVO und § 6 BauNVO:
Unzulässig sind Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (gem. § 6 Abs. 2 Nr. 6, 7 und 8 und Abs. 3 BauNVO)
- d) In den WA-Gebieten darf die zulässige Grundfläche gem. § 19 BauNVO nur bis max. 25% überschritten werden (gem. § 19 Abs. 4 BauNVO)
- e) Pflanzfestsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind außer den notwendigen Zuwegungen, mit einheimischen Baum-, Strauchgruppen und bodendeckenden Pflanzungen anzulegen und dauernd zu unterhalten. Innerhalb von Sichtdreiecken ist die Sicht zwischen 0,80 und 2,50 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.
- f) Die Oberkante fertiger Fußboden des Erdgeschosses darf bezogen auf Mitte Gebäude nicht höher als 0,50 m über Oberkante anbaufähiger öffentlicher Verkehrsfläche liegen (Bezugsebene)
- g) In den WA-Gebieten ist je vier angelegte Stellplätze und den MI-Gebieten je sechs angelegte Stellplätze auf dem Stellplatzbereich ein hochstämmiger, großkroniger heimischer Laubbaum anzupflanzen.

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT ÜBER DIE GESTALTUNG

- gem. § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 81 BauNVO
- Für WA- und M2-Gebiete gilt:
- a) Es sind für die Hauptbaukörper nur Sattel- und/oder Walmdächer zulässig
- b) Doppelhäuser sind hinsichtlich der Dachneigung, des Materials, der Form und Farbe der Dacheindeckung jeweils einheitlich zu gestalten.
- c) Einzel- und Doppelgaragen gem. § 12 Abs. 1 BauNVO und untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO sind von den Festsetzungen über die Dachform nicht betroffen.
- d) Dachaufbauten (Gauben) und Dachanschnitte sind bis 1/2 der Traufhöhe der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m vom Ortsgang bzw. Walmgang einhalten.
Nur für WA-Gebiete gilt:
Bei § 9 Abs. 1 BauNVO wird der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen erschließender öffentlicher Verkehrsfläche und Gebäudefront, verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen, als Vorgarten festgesetzt. Vorgärten sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen und dauernd zu unterhalten.
- f) Werbeanlagen:
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses unzulässig.

HINWEISE

- Ⓐ Anliegerbezeichnung
 - nachrichtliche Übernahme angrenzender Geltungsbereiche von Bebauungsplänen
- "Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzel- funde, aber auch Veränderungen und Verlärfung in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege (Tel.: 0521/5200250; Telefax: 0521/5200239) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 DSchG)"

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Borgholzhausen hat am **24.06.1992** gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 12.1 "in der Lake"-Erweiterung I mit baugestalterischen Festsetzungen beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am **1. JULI 1992** ortsüblich bekanntgemacht.

Borgholzhausen, **22. SEP. 1993**

Frenzel (Frenzel) Bürgermeister
Hüsemann (Hüsemann) Ratsmitglied
Schiffhütter (Schiffhütter) Stadtdirektor

Die Beilegung der Bürger an der Bauleitplanung gem. § 3 Abs. 1 BauGB hat in der Zeit vom **16.07.1992** bis einschl. **18.08.1992** stattgefunden.

Borgholzhausen, **22. SEP. 1993**

Hilf (Hilf) Stadtdirektor

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen mit Begründung hat gem. Beschluss des Rates der Stadt Borgholzhausen einen Monat vom **03.05.1993** bis **04.06.1993** einschließlich gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich ausgelegen. Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung wurden am **24.04.1993** ortsüblich bekanntgemacht.

Borgholzhausen, **22. SEP. 1993**

Hilf (Hilf) Stadtdirektor

Nach Prüfung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen ist der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen gem. § 10 BauGB am **07.07.1993** durch den Rat der Stadt Borgholzhausen als Sitzung beschlossen worden.

Borgholzhausen, **22. SEP. 1993**

Frenzel (Frenzel) Bürgermeister
Hüsemann (Hüsemann) Ratsmitglied
Schiffhütter (Schiffhütter) Stadtdirektor

Der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen wurden dem Regierungspräsident, Detmold, gem. § 11 Abs. 3 BauGB am **29.09.93** (Eingang beim RP) angezeigt.

Siehe Verfügung des Regierungspräsidenten vom **14.12.1993**
Az.: 35.21.11-201/B.22

Detmold, den **11. AUG. 1994**

Der Regierungspräsident im Auftrage:

Detmold

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gem. § 12 BauGB am **2.9. AUG. 1994** ortsüblich bekanntgemacht worden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan mit baugestalterischen Festsetzungen rechtsverbindlich geworden.

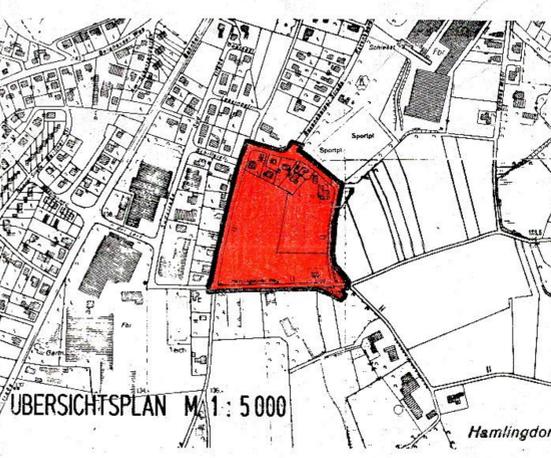
Borgholzhausen, **22. AUG. 1994**

Hilf (Hilf) Stadtdirektor

RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB)
§§ 1, 2, 3, 4, 8 bis 12, in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)
(Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch das Investitionsförderungs- und Wohnbaugesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I 1993 S. 466)
- Planzeichnungsverordnung 1990 (PlanZV 90)
(Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und Darstellung des Planinhalts)
vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
- Landesbauordnung (BauLBO)
(Bauleitplanung für das Land Nordrhein-Westfalen)
§ 81 in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.06.1988 (GV.NW. S. 319) und das 3. Gesetz vom 20.06.1989 (GV.NW. S. 432).
- GO NW
(Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen)
§§ 4, 28 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. 1984 S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.04.1992 (GV.NW. 1992 S. 124).

STADT BORGHOLZHAUSEN KREIS GÜTERSLOH BEBAUUNGSPLAN NR. 12.1 "IN DER LAKE"-ERWEITERUNG I MIT BAUGESTALTERISCHEN FESTSETZUNGEN



AUSGEARBEITET IM AUFTRAGE UND EINVERNEHMEN MIT DER STADT BORGHOLZHAUSEN
PLAN-NR. 9173/14

PLANUNGSBÜRO GARTHAUS
ARCHITEKTUR · STÄDTBAU · REGIONALPLANUNG
45 OSNABRÜCK · LEINFORDER LANDESTR. 19
TELEFON (0541) 44 1161-2

Arten Ober